



Dedemsvaartweg 1153, 2545 DR 's-Gravenhage

Vraagprijs € 339.500,- k.k.

**Taco Verbeek Makelaardij
Pr Willem Alexander Promenade 45
2284 DH, RIJSWIJK
Tel: 070 393 23 00
E-mail: info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl**

Omschrijving

Op de 4e etage in gebouw Dedemsvaartstate gelegen royaal en licht driekamer hoekappartement met overdekt terras, loggia, kelderberging en prive parkeerplaats op afgesloten parkeerterrein.

Door de hoekligging veel lichtinval en weids uitzicht over de wijk en sportvelden.

Uiterst gunstige en centrale ligging nabij winkels (oa De Leyweg), openbaar vervoer en de uitvalswegen.

Indeling:

centraal gesloten entree, lift/trappenhuis naar 4e etage, entree appartement, ruim overdekt balkon/terras, entree woning, hal met garderobenis en videophone, lichte woon/eetkamer met laminaatvloer en toegang tot loggia, moderne open keuken in hoekopstelling en v.v. diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder: 6-pits gasfornuis met oven, afzuigschouw, vaatwasser, koelkast en vriezer, ruime slaapkamer met schuifpui naar loggia, 2e slaapkamer eveneens met schuifpui naar loggia, moderne badkamer met ligbad, wastafelmeubel en wasmachineaansluiting, separaat toilet met fontein, kastruimte alwaar opstelplaats Vaillant cv-ketel.

Gemeenschappelijke fietsenberging en eigen berging in onderbouw.

Prive parkeerplaats op naastgelegen en afgesloten parkeerterrein.

Aanvullende informatie:

- * bouwjaar 1994
- * gebruiksoppervlakte ca. 86 m2 (incl. loggia)
- * erfpachtscanon eeuwigdurend afgekocht
- * actieve VvE met MOP; maandelijkse bijdrage EUR 305,77
- * volledig geïsoleerd en vv dubbel glas (energielabel C)
- * moderne keuken (2014)
- * moderne badkamer en toilet (2015)
- * oplevering in overleg te bepalen

Kenmerken

Vraagprijs	€ 339.500,00
Soort	Appartement
Open portiek	Nee
Aantal kamers	3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	260 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	86 m ²
Soort appartement	Portiekflat
Bouwjaar	1994
Ligging	In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	Geen tuin
Garage	Parkeerplaats
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel
Isolatie	Dubbel glas, Volledig geïsoleerd
C.V.-ketel	Vaillant (combiketel uit 2007, eigendom)

Locatie

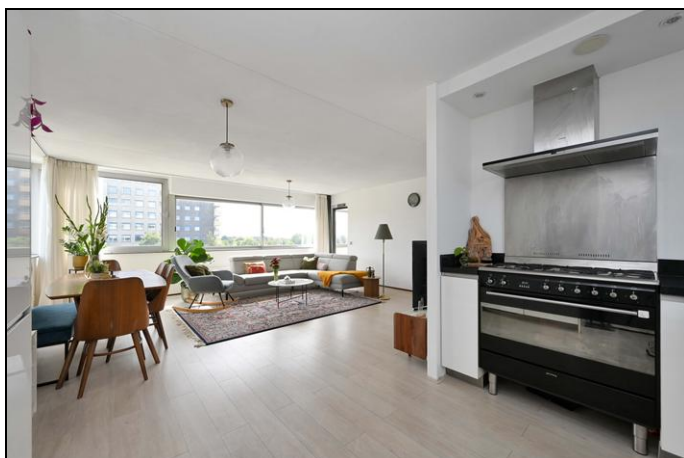
Dedemsvaartweg 1153
2545 DR 'S-GRAVENHAGE



Foto's



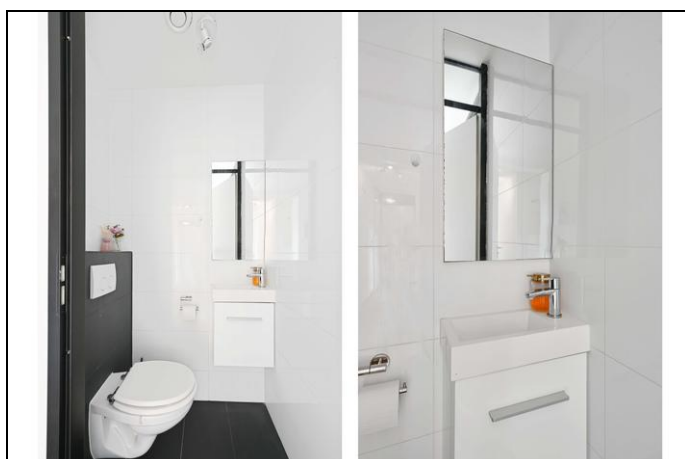
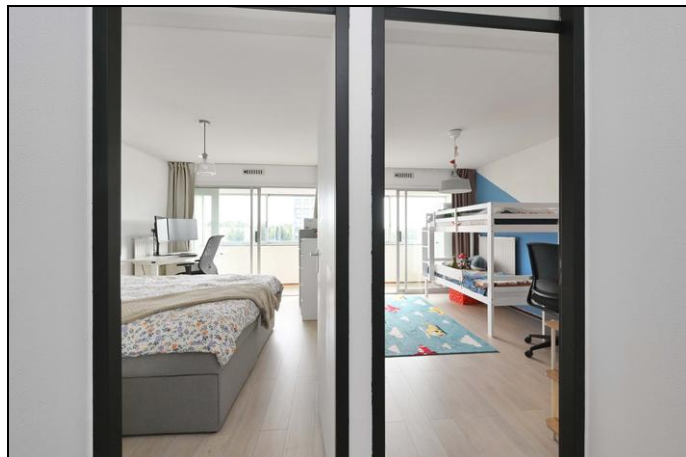
Foto's



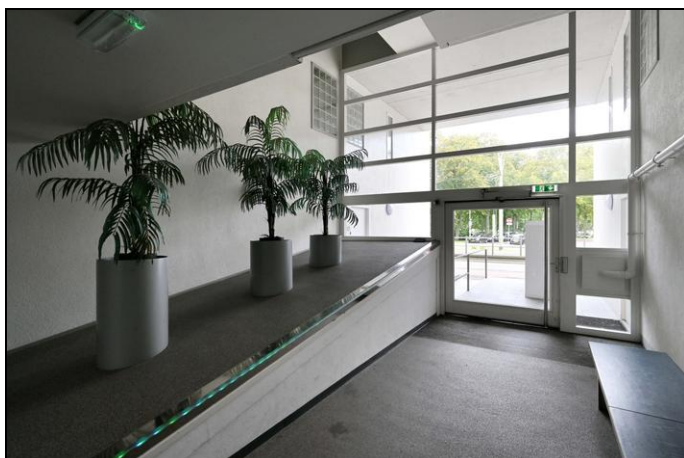
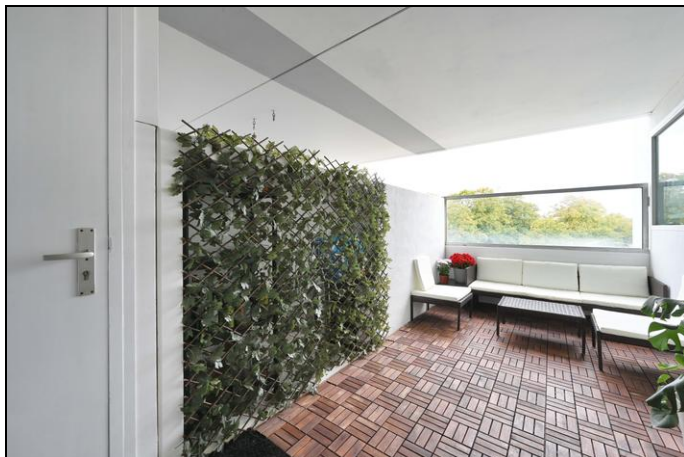
Foto's



Foto's



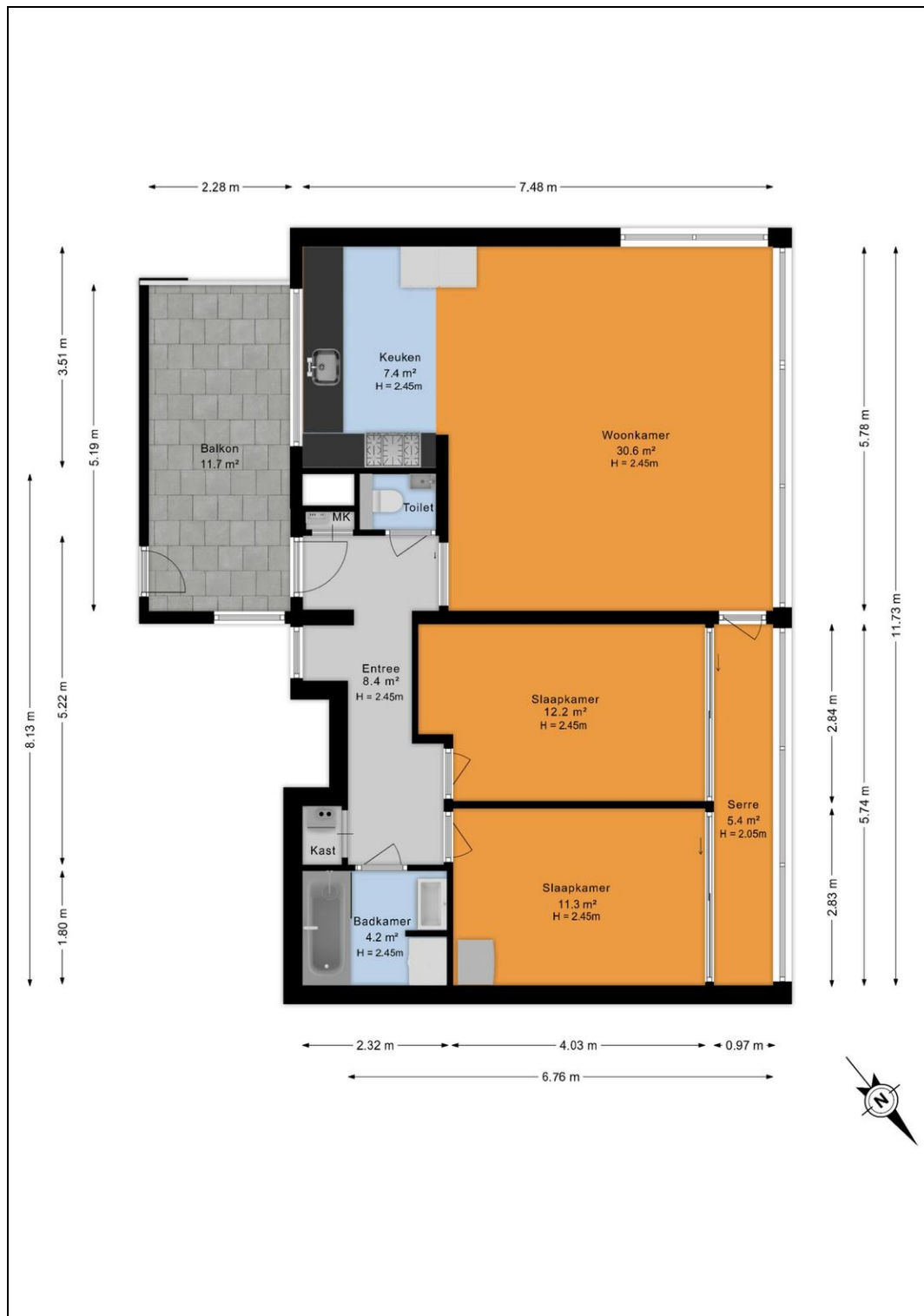
Foto's



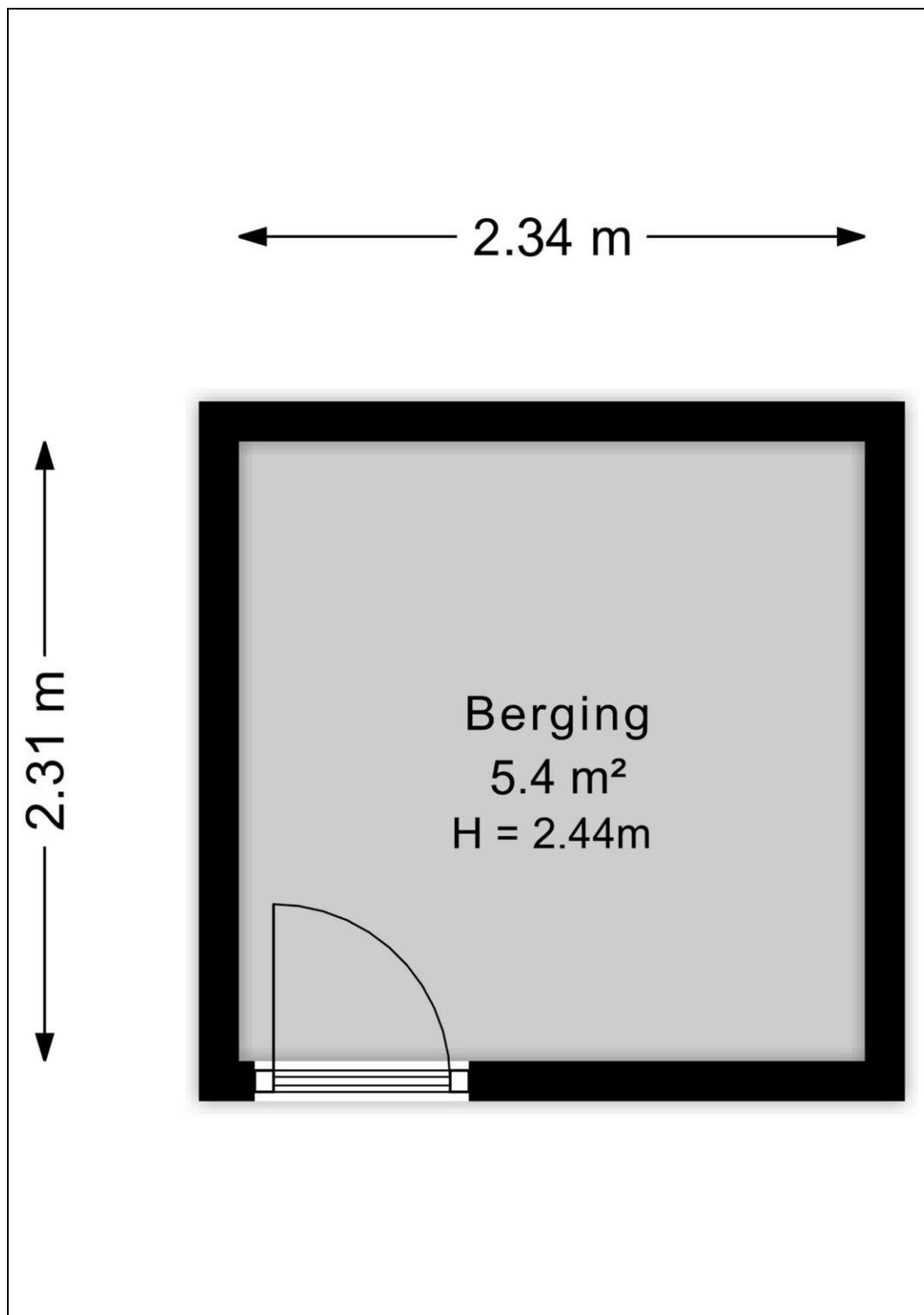
Foto's



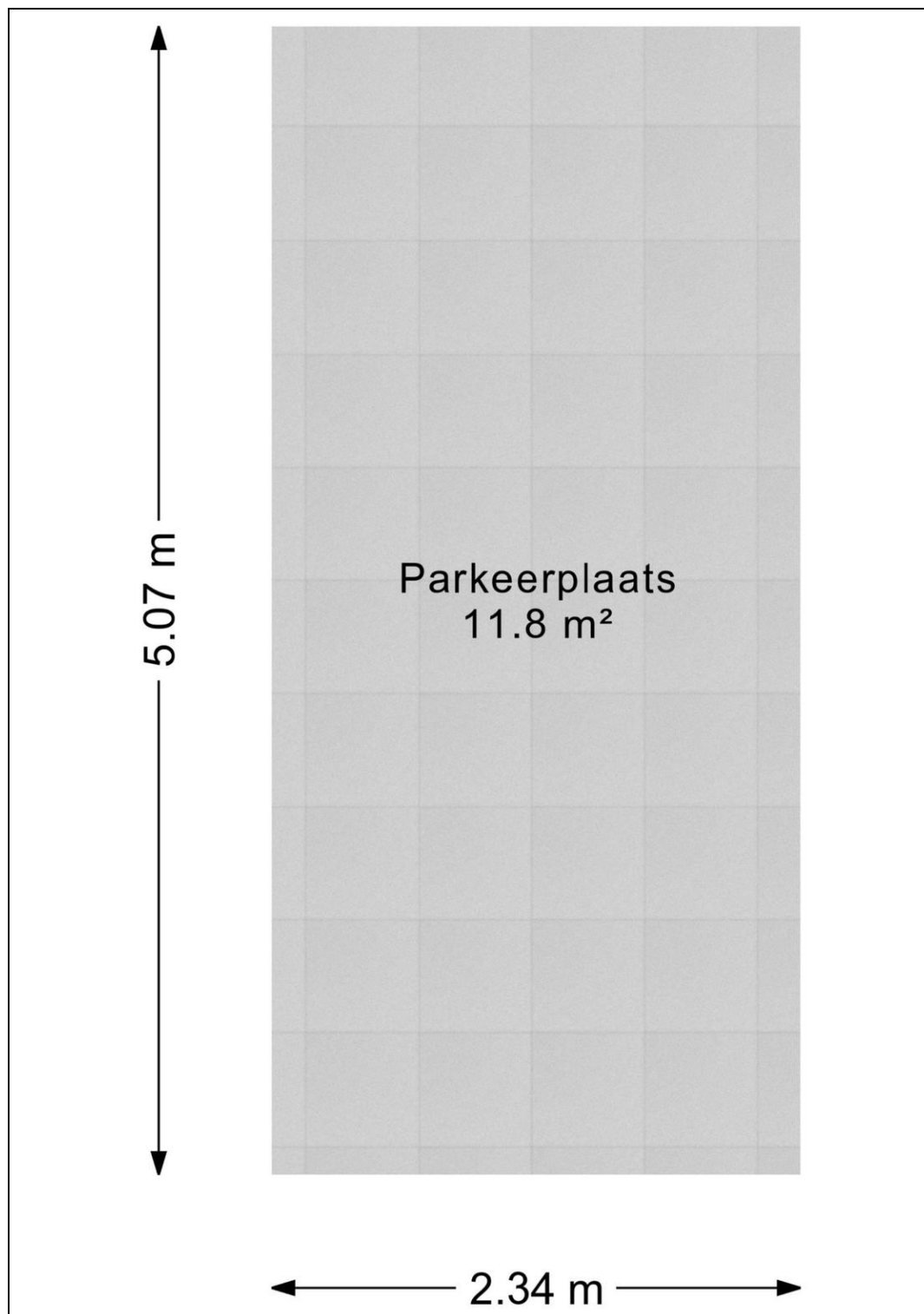
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Verkoopvoorwaarden

De overeenkomst wordt gesloten op basis van een NVM-koopakte, model 2023. Voor de verkoop zijn verkoopvoorwaarden gesteld die hieronder zijn opgenomen. Bij het uitbrengen van een bieding en het sluiten van de koopovereenkomst dient men bekend te zijn met deze verkoopvoorwaarden en deze te aanvaarden.

Ontbindende voorwaarde voor het verkrijgen van de hypothecaire financiering wordt gesteld op 5 weken na de mondelinge koopovereenstemming. Indien geen financiering kan worden verkregen en ontbinding van de koop moet worden ingeroepen dan dient de hypotheekaanvraag en 1 afwijzingsverklaring van een erkende geldverstrekende instelling aan de verkoper te worden overlegd.

De *bankgarantie of waarborgsom* zijnde 10% van de koopsom dient 6 weken na de mondelinge koopovereenstemming te zijn gesteld c.q. gestort bij de notaris.

In de koopakte staat voor een '*latere juridische levering*' een schadevergoeding vermeld. Voor de wederzijdse "*schriftelijke vastlegging*" wordt een termijn opgenomen van 5 werkdagen.

Voor objecten van 30 jaar en ouder wordt de zogenaamde "*ouderdomsclausule*" in de akte opgenomen.

Voor de objecten uit de verhuur wordt de zogenaamde '*niet bewonersclausule*' in de akte opgenomen en wordt de notaris door de verkoper (de projectnotaris) bepaald.

Bij woningen niet door verkoper zelf bewoond, wordt een zogenaamde '*niet zelf bewoningsclausule*' in de akte opgenomen. Voor het doorhalen van de hypotheekakte(n) van verkoper worden *royementskosten* in rekening gebracht. Deze zijn voor verkoper gelimiteerd op € 300,- per akte.

Elektra, gas en water zullen op datum van de eigendomsoverdracht door verkoper worden beëindigd. Koper dient hiervoor een aanvraag te doen. Wij adviseren kopers uiterlijk om twee weken voor de eigendomsoverdracht de aanvraag te verzorgen.

De exacte tekst van bovengenoemde clausules kunnen worden opgevraagd bij ons kantoor.

Over ons

Deze informatiebrochure is met zorg voor u samengesteld. Misschien hebt u nog vragen of wenst u nog aanvullende informatie te ontvangen. Natuurlijk kunt u hiervoor bij ons terecht.

Is deze woning niet wat u zoekt of verwacht van een woning? Kijkt u eens verder op onze website. Hier vindt u ons complete aanbod van woningen en appartementen. U vindt hier wellicht andere woningen die aan uw eisen voldoen.

Bent u in het bezit van een eigen woning? Dan is de huidige waarde bij een toekomstige verkoop ook een belangrijk onderdeel in het aankooptraject. U kunt hiervoor vrijblijvend een afspraak maken met onze makelaar, die uw woning komt bekijken en u een reëel advies kan geven over de verkoop. Hij bepaalt samen met u de vraagprijs en zal u voorlichten over de te verwachten verkooptermijn.

We zijn met ons kantoor gevestigd in het Bogaard Stadscentrum. We werken hier met een team van gedreven medewerkers met een passie voor de makelaardij. Door onze jarenlange ervaring op de regionale huizenmarkt kennen wij de regio Haaglanden als geen ander! Wij bemiddelen met zorg en persoonlijke aandacht voor het gewenste resultaat.

Als gecertificeerd makelaar kunnen wij uiteraard ook voor uw financieringsaanvraag een taxatierapport verzorgen welke door iedere bank en/of financiële instelling geaccepteerd wordt. Als u niet wilt verhuizen maar bijvoorbeeld uw hypotheek wilt oversluiten, kunnen wij u ook van dienst zijn. Uiteraard zijn wij lid van de NVM (Nederlandse Vereniging van Makelaars in de onroerende zaken en Vastgoeddeskundigen), dit biedt u de zekerheid van gewaarborgde en regelmatig getoetste kwaliteit.

Deze brochure is met de meeste zorg samengesteld met gegevens die o.a door de eigenaar/bewoner zijn verstrekt. Maten zijn indicatief. Er wordt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor eventueel onjuist vermelde gegevens.

Taco Verbeek NVM Makelaardij

Prins Willem Alexander Promenade 45 (Bogaard Stadscentrum)
2284 DH Rijswijk
Tel: 070-393 2300
Info@tacoverbeek.nl
www.tacoverbeek.nl